

общего собрания членов ТСЖ «Победы 272» в форме заочного письменного голосования.

Четырнадцатое января две тысячи двадцать четвертого года, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани.

Общая площадь помещений в доме, принадлежащая собственникам и не являющаяся их общим имуществом в доме, составляет **10 355,2** кв. м.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ по состоянию на 14.01.2024 г. и не являющихся их общим имуществом в доме составляет **5 696,32** кв. м. в соответствии с Реестром членов ТСЖ, что составляет **55,01 %** от общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Инициатором проведения настоящего собрания в форме заочного письменного голосования является Правление ТСЖ «Победы 272».

Все члены ТСЖ уведомлены о дате, времени, месте проведения и повестке дня собрания, путем вывешивания Уведомления на досках объявлений в подъездах дома и размещения Уведомления в сети интернет на сайте dom272-slavyansk.ru, а также путем раскладывания Уведомления в почтовые ящики.

Форма проведения собрания: заочное голосование в письменной форме.

Место проведения подведения итогов собрания: кв. 156, в доме по адресу Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272.

Повестка дня.

1. Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания.
2. Утверждение Годового плана работ ТСЖ «Победы 272» на 2024 г.
3. Утверждение Сметы на содержание и ремонт общего имущества на 2024 г.
4. Утверждение Тарифа на содержание общего имущества на 2024 г.

Председатель Правления ТСЖ Вострецов Н.В. в присутствии членов Правления производит подсчет поступивших письменных Решений членов ТСЖ.

Всего поступило **62** (Шестьдесят два) заполненных Решения. Все Решения действительны. Для подсчета голосов, поданных на собрании, используется **62** (Шестьдесят два) Решения.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ принявшим участие в голосовании, составляет **3 075,42** квадратных метров, что составляет **53,99** процента от общей площади помещений, принадлежащих членам ТСЖ в соответствии с Реестром членов ТСЖ по состоянию на 14 января 2024 г. **Кворум имеется, собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.**

По первому вопросу повестки дня: Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	3033,12	98,62 %
ПРОТИВ	42,3	1,38 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0,0 %

Решение: Выбрать председателем собрания Вострецова Николая Владимировича (кв. 59) – Председателя Правления ТСЖ «Победы 272», секретарем собрания – Ахметову Ольгу Владимировну (кв. 156) – члена Правления ТСЖ «Победы 272». Подсчет голосов поручить Председателю и Секретарю собрания. Протокол вести, оформить, хранить и опубликовать в соответствии с приказом Минстроя России № 44_пр от 28.01.2019 г. и нормами ЖК РФ. Копию Протокола общего собрания разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке, а также вывесить в подъездах дома и разместить на сайте dom272-slavyansk.ru для ознакомления, **принято большинством голосов.**

По второму вопросу повестки дня: Утверждение Годового плана работ ТСЖ «Победы 272» на 2024 г. проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	3033,12	98,62 %
ПРОТИВ	42,3	1,38 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0	0 %

Решение: Утвердить Годовой план работ ТСЖ «Победы 272» на 2024 г., **принято большинством голосов.**

По третьему вопросу повестки дня: Утверждение Сметы на содержание и ремонт общего имущества на 2024 г. , проголосовало в процентах от общего числа голосов:

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2898,22	94,24 %
ПРОТИВ	42,3	1,38 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	134,90	4,39 %

Решение: Утвердить Смету на содержание и ремонт общего имущества на 2024 г. в сумме доходов 2 750 505,36 рублей, в сумме расходов 2 750 480,80 рублей. Работы раздела 4 утвердить в сумме соответствующей утвержденной собственниками, **принято большинством голосов.**

Голосование по Списку работ раздела 4 Годового плана работ на 2024 г.:

Пункт 3.1: Ремонт системы пожарного дымососа (обязательные работы), сумма дополнительного финансирования 180 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2627,22	85,43 %
ПРОТИВ	86,7	2,82 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	317,1	10,31 %

Решение о включении в расчет суммы дополнительного взноса, суммы финансирования по п. 3.1. в размере 180 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.2: Противопожарная обработка стропил кровли и перекрытия чердака (обязательные работы, раз в 5 лет), сумма дополнительного финансирования 160 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2332,62	75,85 %
ПРОТИВ	351,70	11,44 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	391,10	12,72 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.2. в размере 160 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.3: Замер электросопротивлений системы энергоснабжения дома (обязательные работы, раз в 3 года), сумма дополнительного финансирования 40 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2 623,02	85,29 %
ПРОТИВ	135,30	4,4 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	221,20	7,19 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.3. в размере 40 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.4: Расширение системы видеонаблюдения, сумма дополнительного финансирования 60 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	1 208,1	39,28 %
ПРОТИВ	1 390,82	45,22 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	476,50	15,49 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.4 в размере 60 000 рублей, **не принято большинством голосов.**

Пункт 3.5: Окраска газовой трубы, сумма дополнительного финансирования 80 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2523,72	82,06 %
ПРОТИВ	330,50	10,75 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	221,20	7,19 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.5 в размере 80 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.6: Техническое обслуживание аварийного генератора, сумма дополнительного финансирования 40 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2 862,92	93,09 %
ПРОТИВ	42,30	1,38 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	170,2	5,53 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.6 в размере 40 000 рублей, **принято большинством голосов.**

Пункт 3.7: Монтаж системы управления освещением (датчики движения 2Х3Х10+10=70 шт.), сумма дополнительного финансирования 160 000 рублей, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	1 148,20	37,33 %
ПРОТИВ	1 386,62	45,09 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	476,50	15,49 %

Решение о включении в расчет дополнительного взноса суммы финансирования по п. 3.7 в размере 160 000 рублей, **не принято большинством голосов.**

По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение Тарифа на содержание общего имущества на 2024 г., **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

	Квадратные метры	Проценты
ЗА	2 837,62	92,27 %
ПРОТИВ	177,20	5,76 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	60,60	1,97 %

Решение: Утвердить Тариф на содержание общего имущества на 2024 г. в размере: для квартир 20 рублей 90 копеек, для нежилых помещений первого этажа 29 рублей 90 копеек, для кладовок 16 рублей 90 копеек, для машиномест 24 рубля 90 копеек. Список работ раздела 4 Плана работ утвердить в объеме утвержденном членами ТСЖ «Победы 272». Дополнительный взнос для выполнения работ раздела 4 разбить на 6 месяцев. Размер взноса установить в размере 8 рублей 05 копеек, в соответствии со стоимостью утвержденных работ, **принято большинством голосов.**

Вместе с настоящим Протоколом на 4 листах, сшиты и опечатаны следующие документы: Реестр вручения Уведомлений от 10.12.2023 г. на 2 листах; Реестр членов ТСЖ «Победы 272» от 14 января 2024 г. на 6 листах; Годовой план работ ТСЖ «Победы 272» на 2024 г. на 2 листах; Смета на содержание общего имущества на 2024 г. на 2 листах; Решения членов ТСЖ на 62 листах; Уведомление от 25.10.2023 г. на 1 листе, Уведомление от 19.11.2023 г. на 1 листе, Уведомление от 07.12.2023 г., Уведомление от 22.12.2023 г. на 1 листе, а всего сшито и опечатано 82 (Восемьдесят два) листа.

Оригинал настоящего Протокола № 1 общего собрания членов ТСЖ будет передан на хранение в Госжилинспекцию Краснодарского края, копия будет храниться в делах ТСЖ и будет размещена в сети интернет на сайте ТСЖ «Победы 272» - dom272-slavyansk.ru в разделе Документы и на досках объявлений в подъездах для всеобщего ознакомления, а также будет размещена в ГИС ЖКХ.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Вострецов Н.В.

Ахметова О.В.

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 1
Собрания членов ТСЖ «Победы 272»
от 14.01.2024 г.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу
г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272 управляемого
Товариществом собственников жилья «Победы 272»
на 2024 год.

В соответствии с Постановлениями Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г. и № 491 от 13.06.2006 г. члены ТСЖ «Победы 272» утверждают следующий План работ на 2024 г. по содержанию и ремонту общего имущества:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1. Санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	Уборка мест общего пользования в доме	по графику	2024	Спец. организация
1.2	Уборка придомовой территории	по графику	2024	Спец. организация
1.3	Дератизация	по заявке	2024	Спец. организация
1.4	Дезинсекция	по заявке	2024	Спец. организация
2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме и мелкий ремонт				
2.1	Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп, доводчиков дв.	ежедневно	2024	Спец. организация
2.2	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2024	Спец. организация
2.3	Ежегодное освидетельствование лифтов	1 раз в год	2024	Спец. организация
2.4	Техническое обслуживание общего газового оборудования	по графику	2024	Спец. организация
2.5	Ремонтные работы, в т. ч. окраска бордюров, обновление разметки, ремонты детской площадки.	по потребности	2024	Спец. организация
2.6	Ежегодное обслуживание системы пожаротушения	по графику	2024	Спец. организация
2.7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2024	Спец. организация
3. Управление общим имуществом в многоквартирном доме				
3.1	Управление обслуживанием, ремонтами, работами по санитарному содержанию ОИ			
3.2	Ведение хозяйственного, бухгалтерского и налогового учета			

3.3	Проведение общих собраний собственников помещений в доме и общих собраний членов ТСЖ	по мере необходимости	2024	ТСЖ
3.4	Выдача справок, начисление квартплаты и прочих взносов			
3.5	Ведение деятельности по раскрытию информации в т. ч. создание и обслуживание сайта ТСЖ, раскрытие информации в ГИС ЖКХ.			
3.6	Ведение банковских и специальных счетов			
3.7	Взыскание задолженности собственников по оплате взносов на содержание и создание ОИ			
3.8	Ведение реестра членов ТСЖ, реестра собственников помещений в доме			
3.9	Работы по защите персональных данных	круглосуточно		
4. Дополнительные работы.				
4.1	Ремонт системы пожарного дымоососа (обязательные работы)	По утверждению общим собранием членов ТСЖ	2024	Спец. организация
4.2	Противопожарная обработка стропил кровли и перекрытия чердака (обязательные работы, раз в 5 лет)		2024	Спец. организация
4.3	Замер электросопротивлений системы энергоснабжения дома (обязательные работы, раз в 3 года)		2024	Спец. организация
4.4	Расширение системы видеонаблюдения		2024	Спец. организация
4.5	Окраска газовой трубы		2024	Спец. организация
4.6	Техническое обслуживание аварийного генератора		2024	Спец. организация
4.7	Монтаж системы управления освещением (датчики движения 2ХЗХ10+10=70 шт.)		2024	Спец. организация

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей Плана содержания и ремонта общего имущества, утверждается в Смете доходов и расходов ТСЖ «Победы 272» на 2024 г. По разделу 4 Плана работ суммы на каждый вид работ утверждаются отдельно. По утвержденным пунктам раздела 4 средства собираются путем начисления дополнительного взноса на каждый пункт на срок в 6 месяцев. Если сумма на пункт раздела 4 не утверждена, то работа не делается.

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 1
Собрания членов ТСЖ «Победы 272»
от 14.01.2024 г.

СМЕТА

На содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 272 на 2024 г.
управляемого Товариществом собственников жилья «Победы 272»

Источники поступления денежных средств		
Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	10 355,20	кв. м.
в т.ч.:		
Квартиры	8 819,90	кв. м.
Помещения 1-го этажа	1 074,70	кв. м.
Кладовки	153,70	кв. м.
Машиноместа	306,90	кв. м.

Тариф на содержание общего имущества		
в т.ч.:		
Квартиры	20,90	руб./кв. м. в месяц
Помещения 1-го этажа	29,90	руб./кв. м. в месяц
Кладовки	16,90	руб./кв. м. в месяц
Машиноместа	24,90	руб./кв. м. в месяц

Наименование источников поступления	ежемесячно, рублей	всего за год, рублей
Взносы собственников на содержание общего имущества	226 708,78	2 720 505,36
Доходы от услуг по размещению телекоммуникационного оборудования	2 500,00	30 000,00
ИТОГО:	229 208,78	2 750 505,36

Взносы собственников в Фонд непредвиденных расходов на 2024 г., руб./кв.м. единоразово	0,00	0,0
Минимальный размер Фонда непредвиденных расходов		77 703,15

Статьи расходования денежных средств			
Наименование статьи затрат	Стоимость на месяц, руб.	Стоимость на год, руб.	ИТОГО за год, руб.
Уборка мест общего пользования (обязательные работы)	40 000,00		480 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, вентиляции, снятие показаний приборов учета, замена ламп, очистка кровли, аварийно-диспетчерское обслуживание (обязательные работы)	42 000,00		504 000,00
Уборка придомовой территории, озеленение (обязательные работы)	40 000,00		480 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00
Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)	12 000,00		144 000,00
Юр. сопровождение деятельности	46 598,40		559 180,80
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		20 000,00	20 000,00
Ежегодное освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		10 000,00	10 000,00
Ежегодное обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		20 000,00	20 000,00
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		11 000,00	11 000,00
Инвентарь, канцелярские товары, лампы, ЛКМ, запчасти		76 000,00	76 000,00
Хостинг сайта, актуализация реестра собственников		6 000,00	6 000,00
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		300,00	300,00
Мелкие ремонты общего имущества, в т.ч ремонт и окраска детской площадки, окраска разметки, бордюров, забора, уличных парковок и элементов ограждений; ремонты мелких сколов на фасаде; ремонты покрытий пола; ремонты и прочистки канализации, ремонты системы водоснабжения, ремонты системы электроснабжения, ремонты парковочных ворот, почтовых ящиков, домофона, тв сети.		140 000,00	140 000,00
ИТОГО:	205 598,40	283 300,00	2 750 480,80

Список работ раздела 4 Годового плана работ на 2024 г.	
Ремонт системы пожарного дымоососа (обязательные работы)	180 000,00
Противопожарная обработка стропил кровли и перекрытия чердака (обязательные работы, раз в 5 лет)	160 000,00
Замер электросопротивлений системы энергоснабжения дома (обязательные работы, раз в 3 года)	40 000,00
Расширение системы видеонаблюдения	60 000,00
Окраска газовой трубы	80 000,00
Техническое обслуживание аварийного генератора	40 000,00
Монтаж системы управления освещением (датчики движения 2Х3Х10+10=70 шт.)	160 000,00